

Stečajni upravitelj

Stjepan Lović

*Zagreb, Radnička cesta 52, tel. 01/48 72 545, fax. 01/48 19 152
e-mail: stjepan.lovic@lawoffice-gll.hr*

U Zagrebu, dana 01.06.2022. godine

Na posl. br. P-1150/2019

OPĆINSKI SUD U SPLITU

Tužitelj: **MARIN FRČKO**, Mlinarska 57, Zagreb, OIB: 14110488111

Tuženici:

- 1. BKS BANK AG**, Austrija, A-9020, Klagenfurt, St. Veiter Ring 43, OIB: 95202348925
- 2. ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju**, Kaštel Gomilica, Bruna Bušića 8, OIB: 79101924317, zastupani po stečajnom upravitelju Stjepanu Loviću, Zagreb, Radnička cesta 52/2
- 3. ELENA PIPLOVIĆ**, Senjska 78, Split, OIB: 20922053618

Radi: utvrđenja ovrhe nedopuštenom

VPS: 603.000,00 kn

ODGOVOR NA TUŽBU

2. tuženika

5 priloga

Sukladno Rješenju naslovnog suda sa ročišta održanog dana 17. svibnja 2022. godine, 2. tuženik se na navode tužitelja iz tužbe od 8. ožujka 2019. godine očituje kako slijedi.

I. U odnosu na navode tužitelja da bi isti bio izvanknjižni vlasnik nekretnine koja je predmetom ovrhe, 2. tuženik se očituje kako slijedi.

Nesporno je postojanje Presude zbog ogluhe Općinskog suda u Splitu donesene dana 16. siječnja 2017. godine pod posl. br. P-10178/15 kojom je raskinut Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen između tužitelja i 2. tuženika dana 25. rujna 2008. godine te Aneks tog istog ugovora sklopljen dana 16. siječnja 2012. godine, a sukladno kojem Ugovoru i Aneksu

su 2. tuženiku prodane nekretnine oznake k.č.br. 5270/2, površine 516 m² i k.č.br. 5268/1, površine 891 m², obje upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Solinu, u k.o. Solin.

Međutim, činjenica je i da su nakon sklapanja predmetog Ugovora, a prije donošenja uvodno naznačene presude, predmetne nekretnine, zajedno sa nekretninom oznake čest.zem. 5270/1, ukupne površine 512 m², k.o. Solin, a koja nije bila u vlasništvu tužitelja već treće osobe, spojene u jednu česticu, sada oznake k.č.br. 5268/1, upisanu u z.k.ul.br. 895, k.o. Solin, u naravi Vinograd i oranica, ukupne površine 1919 m². Takav upis je i danas vidljiv u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Solinu.

Nadalje, nakon provedene parcelacije, a opet prije donošenja uvodno naznačene presude, na toj novonastaloj čestici je još 2008. godine sredstvima 2. tuženika sagrađena (nedovršena) višestambena nekretnina, korisne vrijednosti površine 1.960,93 m², koja se sastoji od podruma, prizemlja, dva kata i niskog stambenog potkrovlja, a u zgradi je projektirano po 24 stana, spremišta i parkirna mjesta. Vrijednost tako novonastale nekretnine sa pripadajućom zgradom utvrđena je i evidentirana u poslovnim knjigama 2. tuženika u iznosu od 15.579.433,00 kn (i to kao "Proizvodnja u tijeku), sve temeljem knjigovodstvenih podataka važećih u trenutku ostvaranja stečajnog postupka. Ujedno je tijekom ovršnog postupka koji se vodio pred Općinskim sudom u Splitu, u ovršnom predmetu posl.br. Ovr-3224/2021 (prije: Ovr-1132/19, Ovr-4498/14) izvršena procjena tržišne vrijednosti nekretnina, te je prema nalazu sudskog vještaka, vrijednost nekretnine oznake k.č.br. 5268/1, k.o. Solin procijenjena na iznos od 12.045.000,00 kn.

Dokaz: Procjembeni elaborat od 17. travnja 2017. godine;

Upravo iz razloga što su zbog provedene parcelacije kojom je formirana nova čestica i gradnje stambene zgrade na toj novonastaloj čestici još u 2008. godini, poništene čestice koje su bile predmetom uvodno naznačenog Ugovora i Aneksa, u zemljišnim knjigama je pod posl.br. Z-14645/17 upisana zabilježba odbijanja prijedloga Marina Frčko za uknjižbu prava vlasništva na k.č.br. 5268/1, odnosno radi provedbe Presude zbog ogluhe Općinskog suda u Splitu donesene dana 16. siječnja 2017. godine kojom je i naložena uspostava ranijeg zemljišno-knjižnog stanja, kakvo je bilo prije poništenje navedenih čestica i formiranja novonastale čestice k.č.br. 5268/1, k.o. Solin.

Dokaz: Uvid u spis zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu, stalne službe u Solinu pod posl.br. Z-14645/17;
Povijesni zk izvadak za nekretninu upisanu u z.k.ul. 895, k.o. Solin;

Iz prethodno navedenih razloga je tužitelju i u stečajnom postupku koji se nad 2. tuženikom vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu pod posl. br. St-158/2017, odbijen kao neosnovan zahtjev postavljen u svojstvu izlučnog vjerovnika, na izdvajanje iz stečajne mase nekretnina koje su bile predmetom uvodno naznačenog Ugovora i Aneksa.

Za naglasiti je da je tužitelj svojom prijavom potraživanja u stečajnom postupku, a svjestan da ne može više tražiti utvrđenje prava vlasništva nad česticama koje su poništene, potraživao i iznos od 6.133.707,66 kn s naslova "*glavnice i kamata za nekretnine po ugovoru*

o prodaji nekretnina do 25.09.2008, ustupa dijela tražbine i obračuna kamata". I navedeno potraživanje mu je od strane stečajnog upravitelja osporeno jer tužitelj nije uz prijavu dostavio dokumentaciju kojom dokazuje osnovanost i visinu navedenog potraživanja. Ujedno, stečajni upravitelj osporio je u cijelosti predmetno potraživanje tužitelja i iz razloga što je rješenjem Nagodbenog vijeća Klasa:UP-I/110/07-15-01/8713, Urbroj: 04-06-16-8713-44 od 28. studenog 2016. obustavljen postupak predstečajne nagodbe, a tužitelj nije priložio drugu ispravu iz koje je bila razvidna osnovanost potraživanja.

Dokaz: Prijava tražbine tužitelja u stečajnom postupku koji se nad 2. tuženikom vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu pod posl. br. St-158/2017;

Stoga je Trgovački sud dana 29. siječnja 2020. godine u stečajnom postupku pod posl. br. St-158/2017 donio rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama vjerovnika I. i II. višeg isplatnog reda, te je istim rješenjem uputio stečajnog vjerovnika, ovdje tužitelja Marina Frčko, Mlinarska Cesta 57, Zagreb, OIB: 14110488111 da za osporenu tražbinu u iznosu 6.133.707,66 kuna u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja, odnosno primitka drugostupanjske odluke, pokrene parnicu protiv stečajnog dužnika radi utvrđivanja osporene tražbine, odnosno da predloži nastavak parnice ukoliko je u vrijeme otvaranja stečajnog postupka već pokrenut parnični postupak u odnosu na osporenu tražbinu, jer će se inače smatrati da su odustali od prava na vođenje parnice. Obzirom da tužitelj ni u ostavljenom roku, a ni u naknadnom roku nije pokrenuo parnicu kako ga je uputio Trgovački sud, istome je uslijed propuštanja pokretanja parnice radi otklanjanja osporavanja, prestao status stečajnog vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u odnosu na (pravomoćno) osporene iznose tražbine.

Dokaz: Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama posl. br. St-158/2017 od 29. siječnja 2020. godine;

Stoga je tužitelj u cijelosti izgubio mogućnost ostvarivanja svojih prava temeljem Presude zbog ogluhe Općinskog suda u Splitu donesene dana 16. siječnja 2017. godine pod posl. br. P-10178/15, pa samim tim i pravo tražiti proglašenje nedopuštenim ovrhe određene rješenjem Općinskog suda u Splitu pod posl. br. Ovr-4498/14 (kasnije: Ovr-1132/19, Ovr-3224/2021).

Dodatno je za naglasiti kako je Općinski sud u Splitu, u ovršnom predmetu posl.br. Ovr-3224/2021 (prije: Ovr-1132/19, Ovr-4498/14), ovrhovoditelja Kristijana Budiše, OIB: 81620567383 iz Splita, Šetalište Ivana Meštrovića 84c protiv ovršenika Arapovac nekretnine d.o.o. u stečaju, OIB: 79101924317 iz Kaštel Gomilice, Brune Bušića 8, donio dana 6. svibnja 2022.g. rješenje kojim se utvrđuje prekid postupka u ovom postupku, te se Općinski sud u Splitu oglašava nenadležnim za postupanjem u ovom predmetu, a po pravomoćnosti navedenog rješenja, predmet će ustupiti na daljnje nadležno postupanje Trgovačkom sudu u Splitu za predmet broj St-158/2017. U obrazloženju navedenog rješenja, sud navodi da je tijekom trajanja ovog ovršnog postupka stupio na snagu dana 31. ožujka 2022.g. Zakon o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (NN 36/22), te da je čl. 68. određeno da u čl. 169. st. 6. u prvoj rečenici iza riječi „prekidaju se“ stavlja se zarez i dodaju riječi „bez obzira na to kada je ovršni postupak pokrenut, osim ako u ovršnom postupku već nije doneseno rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika. Budući da sud u ovom ovršnom postupku sud nije donio

rješenje o namirenju razlučnog vjrovnika, odlučeno je kao u izreci navedenog rješenja sukladno čl. 115. st. 1. i 2. Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (NN 36/22) i čl. 169 Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22).

Dokaz: Rješenje o prekidu postupka doneseno od strane Općinskog suda u Splitu, u ovršnom predmetu posl.br. Ovr-3224/2021 (prije: Ovr-1132/19, Ovr-4498/14);

II. U odnosu na navode tužitelja kojima osporava valjanost ugovora o kreditu i pratećih sporazuma sklopljenih između 1. i 2. tuženika, 2. tuženik se radi ekonomičnosti postupka, u cijelosti pridružuje svim prigovorima i navodima 1. tuženika iz njegovog odgovora na tužbu od 21. svibnja 2019. godine, a kojima otklanja takve navode tužitelja kao neosnovane.

III. Slijedom svega iznesenog, 2. tuženik predlaže naslovnom sudu odbiti u cijelosti tužbeni zahtjev kao neosnovan kao i prijedlog tužitelja za određivanjem zabilježbe spora i zabrane otuđenja i opterećenja.

ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju,
zastupani po stečajnom upravitelju
Stjepanu Loviću